FONDO DE INVERSIÓN
VANTRUST FINANCIAMIENTO INMOBILIARIO II

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo Directo
Notas a los Estados Financieros
Estados Complementarios a los Estados Financieros

$	-	Pesos chilenos
M$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidades de fomento
US$	-	Dólar estadounidense

Addval Auditores Ltda.
Firma miembro de Russell Bedford
Bucarest 150, piso 6
Providencia, Santiago de Chile
+56226611500
contacto@addval.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II** (el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II** de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra información – Anexo de estados complementarios

La Administración de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la otra información. La otra información comprende el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en un anexo a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros ni a nuestro informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el entendimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Norma Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II** o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II.**

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del **Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II.**

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 29 de marzo de 2025.

Jéssica Fernández Pérez
Socia
ADDVAL Auditores Ltda.

Santiago, 30 de marzo de 2026.

Estados de Situación Financiera 3
Estados de Resultados Integrales 4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto 5
Estados de Flujo de Efectivo Directo 6
Nota 1. Información General 7
Nota 2. Política de Inversión Diversificación 8
Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos 16
Nota 4. Administración de Riesgo 48
Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente 58
Nota 6. Activos Financieros a costo amortizado 58
Nota 7. Inversiones valorizadas por el método de la participación 59
Nota 8. Propiedades de Inversión 59
Nota 9. Custodia de valores 60
Nota 10. Partes Relacionadas 61
Nota 11. Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo 63
Nota 12. Otros Gastos de Operación 63
Nota 13. Información estadística 64
Nota 14. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas 65
Nota 15. Valor económico de la cuota 65
Nota 16. Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado 65
Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones 65
Nota 18. Cuentas y documentos por pagar 66
Nota 19. Dividendos por Pagar 66
Nota 20. Remuneraciones Sociedad Administradora 66
Nota 21. Cuotas emitidas 67
Nota 22. Rentabilidad del Fondo 68
Nota 23. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión 68
Nota 24. Reparto de Beneficios a los Aportantes 68
Nota 25. Operaciones discontinuas 69
Nota 26. Excesos de inversión 69
Nota 27. Gravámenes y prohibiciones 69
Nota 28. Sanciones 69
Nota 29. Hechos Relevantes 69
Nota 30. Hechos posteriores 73
Estados Complementarios a Los Estados Financieros 74

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Nota	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	5	2.781	26
Activos financieros a costo amortizado	6 - 9	-	160.159
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17	3.445.852	4.421.428
Total activos corrientes		**3.448.633**	**4.581.613**
Activos no corrientes:			
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	7	1.000	-
Total activos no corrientes		**1.000**	**-**
Total Activos		**3.449.633**	**4.581.613**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	18	-	487
Remuneraciones sociedad administradora	20	37.321	26.766
Otros documentos y cuentas por pagar	18	86.289	38.653
Total Pasivos corrientes		**123.610**	**65.906**
Pasivos no corrientes		**-**	**-**
Total Pasivos		**123.610**	**65.906**
Patrimonio Neto			
Aportes		3.811.016	3.811.016
Resultados Acumulado		704.691	619.351
Resultado del ejercicio		(1.189.684)	85.340
Total patrimonio neto	21	**3.326.023**	**4.515.707**
Total pasivos y patrimonio		**3.449.633**	**4.581.613**

Las notas adjuntas desde la 1 a la 30, forman parte integral de estos Estados Financieros.

Estados de Resultados Integrales
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2025 31-12-2025 M$	01-01-2024 31-12-2024 M$
INGRESOS- PERDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes (+)	6	-	134.427
Ingresos por dividendos (+)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)	6	(31)	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-
Otros (+ ó -)		(1.137.402)	-
Total pérdidas (ingresos) netos de la operación (+ ó -)		**(1.137.433)**	**134.427**
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		(8.028)	(4.855)
Comisión de administración (-)	10	(24.337)	(26.766)
Honorarios por custodia y admistración (-)		-	-
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)	12	(19.886)	(17.466)
Total gastos de operación (-)		**(52.251)**	**(49.087)**
(Pérdida)-utilidad de la operación (- ó +)		**(1.189.684)**	**85.340**
Costos financieros (-)		-	-
Utilidad-(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		**(1.189.684)**	**85.340**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		**(1.189.684)**	**85.340**
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		**-**	**-**
Total Resultado Integral (+ ó -)		**(1.189.684)**	**85.340**

Las notas adjuntas desde la 1 a la 30, forman parte integral de estos Estados Financieros.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	2025									
		Otras Reservas								
Al 31 de diciembre de 2025	**Aportes**	**Cobertura de Flujo de Caja**	**Conversión**	**Inversiones valorizadas por el método de la participación**	**Otras**	**Total Otras Reservas**	**Resultados Acumulados**	**Resultado del ejercicio**	**Dividendos provisorios**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Saldo inicio (+ ó -)	3.811.016	-	-	-	-	-	619.351	85.340	-	4.515.707
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	85.340	(85.340)	-	-
Subtotal (+ ó -)	**3.811.016**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**704.691**	**-**	**-**	**4.515.707**
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	(1.189.684)	-	(1.189.684)
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	**3.811.016**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**704.691**	**(1.189.684)**	**-**	**3.326.023**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	2024									
		Otras Reservas								
Al 31 de diciembre de 2024	**Aportes**	**Cobertura de Flujo de Caja**	**Conversión**	**Inversiones valorizadas por el método de la participación**	**Otras**	**Total Otras Reservas**	**Resultados Acumulados**	**Resultado del ejercicio**	**Dividendos provisorios**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Saldo inicio (+ ó -)	3.811.016	-	-	-	-	-	460.470	158.881	-	4.430.367
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	158.881	(158.881)	-	-
Subtotal (+ ó -)	**3.811.016**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**619.351**	**-**	**-**	**4.430.367**
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	85.340	-	85.340
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	**3.811.016**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**619.351**	**85.340**	**-**	**4.515.707**

Las notas adjuntas desde la 1 a la 30, forman parte integral de estos Estados Financieros.

Estados de Flujo de Efectivo Método Directo
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO

Partidas del Estado de Flujo de Efectivo	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	(4.614.837)
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	4.615.695
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	33.330	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(30.575)	(5.596)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	**2.755**	**(4.738)**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Compra de activos financieros (-)	-	-
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)	-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Aportes (+)	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-
Otros (+ ó -)	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	-	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	**2.755**	**(4.738)**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	26	4.764
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	**2.781**	**26**

Las notas adjuntas desde la 1 a la 30, forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1. Información General

Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II, Rut 77.482.637-8 (en adelante el "Fondo"), está constituido bajo las leyes chilenas.

Las actividades de Inversión del Fondo son administradas por Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "Administradora").

Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A., fue constituida por escritura pública de fecha 23 de mayo de 2018 otorgada en la Notaría de Don René Benavente Cash. La Administradora está sujeta a las disposiciones y modificaciones contenidas en la Ley N°20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales.

El control de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. corresponde a la Sociedad Inversiones VNT S.A., la que posee el 99,99 % de las acciones de la Administradora.

La Administradora organizó y constituyó el Fondo de Inversión No Rescatable denominado "Fondo de Inversión Vantrust Financiamiento Inmobiliario II", en adelante el "Fondo".

El objetivo principal del Fondo será la de invertir directa o indirectamente sus recursos en los instrumentos, contratos y bienes que se señalan en el numeral 2.1. siguiente con el objeto de obtener exposición a uno o más financiamientos que el Fondo otorgue a Inmobiliaria Parque Los Alerces SpA, Inmobiliaria Parque Los Alerces II SpA, Centro Urbano La Dehesa SpA y/o sociedades relacionadas a éstas o que sean administradas por Asesorías e Inversiones Bauen Limitada y/o sociedades relacionadas a esta última; en la medida que dichos financiamientos cuenten con garantías inmobiliarias que los respalden.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de sus activos en los instrumentos, contratos y bienes señalados en las letras a) y b) del numeral 2.1. siguiente, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números que se señalan a continuación.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez el 10 de diciembre de 2021 en el registro público de depósito de reglamento internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Documento	**Fecha depósito**
Reglamento interno	10-12-2021
Reglamento interno	11-11-2021

Nota 1. Información General (continuación)

La duración del Fondo será de 48 meses contados desde la fecha de depósito del presente Reglamento Interno.

La Administradora ha realizado una extensión de plazo, a través de su reglamento interno hasta el 10 de diciembre del 2026.

No obstante, lo anterior, y sin perjuicio de la facultad de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes al efecto, la Administradora podrá acordar la reducción o prórroga, por una sola vez y hasta por veinticuatro meses, previo aviso a los Aportantes por los medios señalados en el presente Reglamento Interno, con 30 días corridos de anticipación a la fecha de disolución.

El Fondo inició operaciones como Fondo Público el 29 de noviembre de 2021.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación

1. Objeto del Fondo:

El objetivo principal del Fondo será la de invertir directa o indirectamente sus recursos en los instrumentos, contratos y bienes que se señalan en el numeral 2.1. siguiente con el objeto de obtener exposición a uno o más financiamientos que el Fondo otorgue a Inmobiliaria Parque Los Alerces SpA, Inmobiliaria Parque Los Alerces II SpA, Centro Urbano La Dehesa SpA y/o sociedades relacionadas a éstas o que sean administradas por Asesorías e Inversiones Bauen Limitada y/o sociedades relacionadas a esta última; en la medida que dichos financiamientos cuenten con garantías inmobiliarias que los respalden.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 60% de sus activos en los instrumentos, contratos y bienes señalados en las letras a) y b) del numeral 2.1. siguiente, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números que se señalan a continuación.

2. Política de inversión:

2.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes valores títulos e instrumentos:

a) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”).

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

b) Acciones, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por sociedades a través de las cuales se otorgue financiamiento a las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente y cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión.

c) Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste invertirá, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en la caja y bancos, en los siguientes valores e instrumentos:

i. Facturas, sea que se transen o no en una bolsa de productos, incluyendo títulos representativos de éstas.

ii. Efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión o en el extranjero.

iii. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.

iv. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta.

v. Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

vi. Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los inmuebles sobre los que recaen dichos contratos, celebrados por una sociedad inmobiliaria con una persona que asume la posición de arrendatario y promitente comprador, en conformidad con las normas de la Ley Nº19.281 y sus normas reglamentarias.

vii. Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto.

viii. Mutuos hipotecarios endosables.

ix. Bonos, efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda y títulos de securitización.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

2.2. Clasificación de riesgo de los instrumentos: No se requerirá que los títulos o instrumentos o los respectivos emisores cuenten con clasificación de riesgo para que el Fondo pueda invertir en ellos.

2.3. Mercado de inversión: El Fondo invertirá en el mercado local.

2.4. Monedas mantenidas por el Fondo y de denominación de los instrumentos en que se efectuarán las inversiones: El Fondo podrá mantener pesos moneda nacional, unidades de fomento (UF) y/o dólares de los Estados Unidos de América.

2.5. Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones: El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones es medio-alto.

No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo.

2.6. La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los recursos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes. No obstante, ello, una o más sociedades relacionadas a la Administradora podrán prestar servicios y, por ende, percibir una comisión, en las sociedades donde invierta el Fondo o con las contrapartes con que efectúen las operaciones señaladas en el número 1. precedente.

2.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos fiscalizados administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos indicados en el artículo 61 de la Ley N°20.712 y en la Sección II de la Norma de Carácter General Nº376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el número 3 siguiente.

2.8. El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23 de la Ley N° 20.712 en relación con la letra h) del artículo 22 de la misma Ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas con la Administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionados a aquella, en la medida que cumplan las condiciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

2.9. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en la medida que se cumpla con lo establecido en el artículo 62 de la Ley.

2.10. El Fondo podrá invertir sus recursos en títulos o instrumentos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley N° 20.712. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión.

3. Características y diversificación de las inversiones:

3.1. En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

a) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 100%.

b) Acciones, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por sociedades a través de las cuales se otorgue financiamiento a las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente y cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 100%.

c) Facturas, sea que se transen o no en una bolsa de productos, incluyendo títulos representativos de éstas: Hasta un 40%.

d) Efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión o en el extranjero: Hasta un 40%.

e) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 40%.

f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta: Hasta un 40%.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

g) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 40%.

h) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los inmuebles sobre los que recaen dichos contratos, celebrados por una sociedad inmobiliaria con una persona que asume la posición de arrendatario y promitente comprador, en conformidad con las normas de la Ley Nº19.281 y sus normas reglamentarias: Hasta un 40%.

i) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto: Hasta un 40%.

j) Mutuos hipotecarios endosables: Hasta un 40%.

k) Bonos, efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda y títulos de securitización: Hasta un 40%.

3.2. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor del instrumento:

a) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 100%.

b) Acciones, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda emitidos por sociedades a través de las cuales se otorgue financiamiento a las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente y cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 100%.

c) Facturas, sea que se transen o no en una bolsa de productos, incluyendo títulos representativos de éstas: Hasta un 40%.

d) Efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión o en el extranjero: Hasta un 40%.

e) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 40%.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta: Hasta un 40%.

g) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 40%.

h) Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y los inmuebles sobre los que recaen dichos contratos, celebrados por una sociedad inmobiliaria con una persona que asume la posición de arrendatario y promitente comprador, en conformidad con las normas de la Ley Nº19.281 y sus normas reglamentarias: Hasta un 40%.

i) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto: Hasta un 40%.

j) Mutuos hipotecarios endosables: Hasta un 40%.

k) Bonos, efectos de comercio, contratos, pagarés u otros títulos o instrumentos representativos de deuda y títulos de securitización: Hasta un 40%.

3.3. Finalmente, no se observarán límites máximos de inversión por grupo empresarial y/o sus personas relacionadas.

3.4. Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

3.5. Los límites indicados en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes no se aplicarán: (i) durante los primeros nueve meses contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los treinta días siguientes contados desde el depósito del presente Reglamento en el Registro pertinente que lleva la Comisión, dando cuenta de cualquier modificación a la política de inversiones del Fondo; (iii) durante los sesenta días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha que acuerda su emisión; (iv) durante los noventa días siguientes de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% de su patrimonio; (v) por un período de tres meses contado desde la enajenación, liquidación, desinversión y/o vencimiento de uno o más instrumentos representativos de 35% del activo del Fondo, contado desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; (vi) durante los treinta días siguientes contados desde que el Fondo hubiere percibido intereses producto de los financiamientos que el Fondo otorgue a las sociedades referidas en el numeral 1.1. precedente; y, (vii) durante el período de liquidación del Fondo, cualquiera que fuera su causa.

3.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3.5. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes, por causas imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley.

Por su parte, los excesos de inversión que se produzcan por causas no imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

4. Operaciones que realizará el Fondo:

4.1. Contratos de derivados:

La Administradora por cuenta del Fondo podrá, tanto con el objeto de obtener cobertura como de inversión, celebrar contratos de opciones tanto en Chile como en el extranjero. Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá actuar como comprador o lanzador de opciones. Los contratos de opciones podrán celebrarse respecto de tasas de interés e instrumentos de deuda y podrán celebrarse tanto en mercados bursátiles como fuera de ellos -OTC- ya sea dentro o fuera de Chile.

En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites respecto de las operaciones de derivados:

a) La inversión total que se realice con los recursos del Fondo, en la adquisición de opciones tanto de compra como de venta, medida en función del valor de las primas de las opciones, no podrá exceder el 100% del valor del activo del Fondo.

b) El total de los recursos del Fondo comprometido en márgenes enterados por el lanzamiento de opciones que se mantengan vigentes no podrá exceder el 100% del valor del activo del Fondo.

c) El valor de los activos comprometidos en el lanzamiento de opciones de venta no podrá exceder el 100% del valor del activo del Fondo.

d) El valor de los activos comprometidos en el lanzamiento de opciones de compra no podrá exceder el 100% del valor del activo del Fondo.

e) La cantidad obligada a vender de instrumentos de deuda o tasas de interés por el lanzamiento de opciones de compra, valorizadas considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder el valor de las inversiones en instrumentos de deuda que posea el Fondo.

Nota 2. Política de Inversión Diversificación (continuación)

f) La cantidad que se está obligado a comprar por el lanzamiento de opciones de venta, valorizadas considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder el valor del activo del Fondo.

En el caso que se mantengan simultáneamente posiciones titulares y lanzadoras sobre opciones del mismo tipo (opciones de compra o venta), sobre el mismo activo objeto y con el mismo plazo de vencimiento y precio de ejercicio, dichas posiciones deberán ser eliminadas del cálculo de los límites específicos indicados previamente.

Para estos efectos, se entenderá por valor de los activos comprometidos en el lanzamiento de opciones de compra o venta, a la sumatoria del valor de los precios de ejercicio de las opciones lanzadas por el Fondo.

4.2. Venta corta y préstamos de valores:

No contempla.

4.3. Operaciones con retroventa o retrocompra:

El Fondo podrá efectuar operaciones de venta con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta. Estas operaciones podrán efectuarse en bolsa o fuera de ella.

Estas operaciones deberán ser celebradas en el mercado nacional, con bancos, agentes de valores, corredores de bolsa y demás entidades debidamente autorizadas y fiscalizadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Los activos objeto de esta clase de operaciones serán aquellos valores de oferta pública indicados en el numeral 2.1. precedente.

Los plazos máximos establecidos para ejercer el compromiso no podrán ser superiores a 365 días.

Finalmente, se podrá invertir en estas operaciones hasta un 40% del activo total del Fondo; siempre en cumplimiento del límite general mencionado en el número 3 precedente.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos

3.1 Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente al 31 de diciembre de 2025 y de diciembre de 2024.

3.1.1 Bases de preparación

En la preparación de los presentes Estados Financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales.

3.1.2 Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en lo específico de conformidad a la Circular N° 1.998 y normas complementarias, las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en inglés).

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión ordinaria de directorio de fecha 30 de marzo de 2026.

3.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

3.1.4 Moneda funcional y de presentación

La Administración, considera el peso chileno como la moneda que representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en peso chileno.

La Administración considera al peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda información presentada en peso chileno ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M$).

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.1.5 Información Comparativa

El Fondo presenta información de los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Estados de Resultados Integrales, Estado Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

3.1.6 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos Financieros al valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados al valor razonable.

3.1.7 Conversión de monedas

Transacciones y saldos

Las transacciones en dólar y en otras monedas extranjeras distintas a la moneda funcional peso chileno se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las transacciones en UF se convierten a la moneda funcional al valor de dicha unidad indicada para el día de cierre. En cada fecha de reporte, los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas extranjeras distintas a la moneda funcional son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre son:

Conversión a pesos Chilenos	31-12-2025	31-12-2024
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar estadounidense	907,13	996,46
Euro	1.066,58	1.035,28

Las diferencias de cambio que surgen en la conversión de dichos activos y pasivos Financieros son incluidas en el estado de resultados integrales, las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos Financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de “cambios netos en el valor razonable de activos y pasivos a valor razonable con efecto en resultados”.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.1.8 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de Estados Financieros, en conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados continuamente. Las revisiones de los criterios contables se aplican en el período en que se establecen y en los períodos siguientes. La información sobre juicios críticos en la aplicación de las políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los Estados Financieros corresponde principalmente a:

- Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones
- Determinación del valor razonable de instrumentos Financieros
- Provisiones y contingencias

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)	No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados Financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (Actualizada)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Entidad realizará la evaluación de estas normas y su impacto en los Estados Financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

I. Pronunciamientos contables vigentes

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", denominada "Ausencia de convertibilidad" para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de camio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

• Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.
• El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior)

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

I. Pronunciamientos contables vigentes (continuación)

***Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)* (continuación)**

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

La Entidad evaluó la norma y determinó que no afecta significativamente los Estados Financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

I. <u>Pronunciamientos contables vigentes (continuación)</u>

Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, en noviembre de 2025, estas enmiendas para explorar acciones específicas para mejorar la información sobre los efectos de los riesgos relacionados con el clima en los estados financieros, recogiendo la preocupación de los usuarios de los estados financieros por la insuficiente información sobre los efectos de los riesgos a largo plazo (relacionados con el clima u otros factores) en los estados financieros o su aparente inconsistencia con la información que las entidades proporcionan fuera de los estados financieros.

De esta forma, el IASB decidió tomar medidas para mejorar la información sobre los efectos de estas incertidumbres en los estados financieros, incluyendo el desarrollo de 6 ejemplos utilizando escenarios relacionados con el clima. Si bien los ejemplos se centran en las incertidumbres relacionadas con el clima, los principios y requerimientos ilustrados se aplican igualmente a otros tipos de incertidumbres.
El IASB decidió centrar los ejemplos en los requerimientos:

- que se encuentran entre los más relevantes para informar sobre los efectos de las incertidumbres en los estados financieros;
- que probablemente aborden la preocupación de que la información sobre los efectos de las incertidumbres en los estados financieros sea insuficiente o parezca ser incoherente con la información proporcionada en los informes financieros de propósito general, fuera de los estados financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

I. <u>Pronunciamientos contables vigentes (continuación)</u>

Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)

Los ejemplos incluidos corresponden a los siguientes tópicos:

a) Juicios de materialidad aplicando la NIC 1 Presentación de Estados Financieros (NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros)
b) Revelaciones de supuestos: requisitos específicos (NIC 36 Deterioro del valor de los activos)
c) Revelaciones de supuestos: requisitos generales (NIC 1 Presentación de Estados Financieros) (NIC 8 Bases de preparación de los estados financieros)
d) Revelaciones sobre el riesgo de crédito (NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar)
e) Revelaciones sobre provisiones por desmantelamiento y restauración (NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes)
f) Revelaciones de información desagregada (NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros)

No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

El IASB espera que las entidades tengan tiempo suficiente para implementar cualquier cambio en la información revelada en los estados financieros derivado de los ejemplos ilustrativos. No obstante, se espera que la implementación se realice de forma oportuna.

La Entidad evaluó la norma y determinó que no afecta significativamente los Estados Financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes</u>

<u>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF</u>

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.
La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.

- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.

- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.

- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11 (continuación)

- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Precio de transacción. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.

- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: Determinación de un “agente de facto”. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.

- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Método del costo. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación)

Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado modificaciones específicas a NIIF 7 y NIIF 9, para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza, que a menudo se estructuran como acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés).

Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente cómo estos contratos afectan el desempeño de una empresa.

Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las modificaciones incluyen:

aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio";
permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha publicado enmiendas a la Norma Internacional de Información Financiera 19 (NIIF 19) – Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar, con lo cual se completa el proceso de actualización planificado para dicho estándar.

Esta Norma, emitida en mayo de 2024, permite que las subsidiarias elegibles apliquen las NIIF con requisitos de revelación reducidos. Inicialmente contemplaba reducciones para normas emitidas hasta el 28 de febrero de 2021. Sin embargo, con las enmiendas mencionadas, se extiende la aplicación de las NIIF a las siguientes normas y enmiendas (emitidas entre el 28 de febrero de 2021 y el 1 de mayo de 2024):

- El IASB redujo los requisitos de información a revelar al excluir los objetivos de información a revelar relacionados con los acuerdos de financiación con proveedores (enmiendas a la NIC 7 – Estado de flujos de efectivo y a la NIIF 7 – Instrumentos financieros: información a revelar), la ausencia de convertibilidad (enmiendas a la NIC 21 – Efectos de las variaciones en los tipos de cambio), las normas del modelo del Pilar Dos (enmiendas a la NIC 12 – Impuestos sobre las ganancias), la clasificación y medición de instrumentos financieros y los pasivos no corrientes con covenants (enmiendas a la NIIF 9 – Instrumentos financieros y NIIF 7 – Instrumentos financieros: información a revelar).
- Redujo los requisitos de información a revelar relacionados con los acuerdos de financiación con proveedores (enmiendas a la NIIF 9 – Instrumentos financieros y NIIF 7 – Instrumentos financieros: información a revelar).
- Excluyó los requisitos de información a revelar que, de hecho, constituyen una guía, no requisitos.
- Reemplazó los requisitos de información a revelar relacionados con las medidas de rendimiento definidas por la Administración mediante una referencia cruzada a la NIIF 18 - Presentación y revelación en los estados financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

Con estas modificaciones, la NIIF 19 incorporará todos los cambios de las NIIF, los cuales son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, fecha en la que comenzará a aplicarse esta Norma. Se permite, también, su aplicación anticipada, siempre que se aplique anticipadamente la NIIF 19 en su conjunto.

Por último, el IASB también informó que la NIIF 19 será actualizada en adelante cada vez que se emitan o revisen otras Normas de Información Financiera que establezcan requisitos de revelación reducidos, según corresponda, garantizando así su alineación continua con el marco contable.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 13 de noviembre de 2025, esta enmienda para requerir que una entidad con la moneda funcional de una economía no hiperinflacionaria, pero con la moneda de presentación de una economía hiperinflacionaria traduzca todos los importes en sus estados financieros, incluidos los comparativos, al tipo de cambio de cierre a la fecha del estado de situación financiera más reciente (nuevo párrafo 41A de NIC 21).

Cuando la moneda de presentación de la entidad deja de ser la moneda de una economía hiperinflacionaria y su moneda funcional sigue siendo la moneda de una economía no hiperinflacionaria, la entidad aplica prospectivamente (sin retraducción de los importes comparativos) el método normal para la traducción de operaciones extranjeras. Es decir, los activos y pasivos en cada estado de situación financiera se traducen al tipo de cambio de cierre en la fecha de ese estado de situación financiera, los ingresos y gastos se traducen a los tipos de cambio en la fecha de la transacción (o, cuando corresponda, a un tipo de cambio promedio) y las diferencias de cambio resultantes se reconocen en otros ingresos integrales.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21) (continuación)

Adicionalmente, las enmiendas requieren un enfoque diferente cuando la moneda funcional y la moneda de presentación de una entidad son la moneda de una economía hiperinflacionaria (o monedas de diferentes economías hiperinflacionarias) y la entidad traduce los resultados y la situación financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria. En estas circunstancias, la entidad está obligada a reexpresar los importes comparativos de esa operación extranjera incluidos en los estados financieros previamente emitidos de la entidad, aplicando el índice general de precios que aplica a las cifras correspondientes para el período de informe anterior, de acuerdo con el párrafo 34 de NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”. Las entidades deben revelar que han aplicado el nuevo método de conversión, incluyendo información financiera resumida sobre sus negocios en el extranjero convertidos aplicando dicho método.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se aplican retroactivamente con ciertas disposiciones de transición, permitiendo su aplicación anticipada.

Una entidad cuya moneda funcional y moneda de presentación sean la moneda de una economía hiperinflacionaria (o las monedas de diferentes economías hiperinflacionarias) y que traduzca los resultados y la situación financiera de operaciones extranjeras cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria, está obligada a:

i. Aplicar las enmiendas desde el inicio del período anual en el que se aplican por primera vez las enmiendas;
ii. reexpresar los importes comparativos de sus operaciones en el extranjero incluidos en los estados financieros previamente emitidos de la entidad aplicando el índice general de precios a los que aplica las cifras correspondientes conforme al párrafo 34 de la NIC 29; y
iii. revelar información financiera comparativa resumida sobre sus operaciones en el extranjero y etiquetar dicha información para identificar que la entidad preparó la información aplicando lo señalado en el numeral ii.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21) (continuación)

Aparte de lo anteriormente señalado, la entidad debe aplicar las enmiendas de forma retroactiva de acuerdo con NIC 8 “Bases de Preparación de los Estados Financieros”.

Una entidad no está obligada a revelar la información que de otro modo sería requerida de acuerdo con el párrafo 28 (f) de la NIC 8. De manera similar, una entidad que aplique la NIIF 19 “Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas – Información a revelar”, no está obligada a revelar la información que de otro modo sería requerida por el párrafo 1178 (f) de NIIF19.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Nuevas Normas de Contabilidad NIIF</u>

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 “Presentación y Revelación en Estados Financieros” que sustituye a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

• La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:
• Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
- Operaciones
- Inversiones
- Financiamiento
- Impuestos a las ganancias
- Operaciones discontinuadas

La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos

• Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
- Resultado operativo
- Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias

Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.

• Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Nuevas Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros (continuación)

- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:
- La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas
- Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.

- Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:

- Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Nuevas Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros (continuación)

• Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:
- Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño Una descripción de cómo se ha calculado el MPM
- Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad
- Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
- Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad
- El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
- En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio
-

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

• Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
• Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*, con disposiciones de transición específica.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Nuevas Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 “Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar”.

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros, separados o individuales.

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

II. <u>Pronunciamientos contables aún no vigentes (continuación)</u>

<u>Nuevas Normas de Contabilidad NIIF (continuación)</u>

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (continuación)

La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

La Entidad realizará la evaluación del impacto previo a que entre en vigencia.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.3 Activos y Pasivos Financieros

3.3.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos Financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos Financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.3.2 Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos Financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos Financieros sobre la base del:

- modelo de negocio del Fondo para gestionar los activos Financieros.

- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

3.3.3 Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos Financieros.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.3.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos Financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato del mercado observable y disponible.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.3.4 Medición del valor razonable (continuación)

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Estimación del valor razonable: La valorización de los instrumentos de los diferentes Fondos administrados depende de la naturaleza del activo. Para el caso de los instrumentos de capitalización extranjeros, se utiliza el valor promedio de transacción bursátil diario, obtenido producto de las negociaciones registradas en las bolsas donde son transados, para obtener esta información se utiliza Bloomberg. En el caso de los instrumentos de capitalización chilenos, la valorización se obtendrá del precio del promedio ponderado de las transacciones diarias efectuadas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Comercio de Valparaíso y la Bolsa Electrónica.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la entidad puede acceder a la fecha de la medición.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.3.4 Medición del valor razonable (continuación)

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de que constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

3.3.5 Baja de activos y pasivos financieros

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos Financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el estado de situación financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados. Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.3.6 Identificación y medición de deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos Financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

3.4 Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones

Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos Financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 30 días, en cuyo caso se reconocerá inicialmente a valor razonable, las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por el tipo de cambio de cierre oficial del Banco Central de Chile para las operaciones realizadas ese día.

3.5 Compensación

Los activos y pasivos Financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y solo cuando el Fondo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intensión de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros. Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.7 Efectivo y efectivo equivalente

En la preparación del Estado de Flujos de Efectivo del Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor. Por ello, una inversión normalmente cumple los requisitos de un equivalente al efectivo cuando tiene un periodo de vencimiento corto, de tres meses o menos desde la fecha de la adquisición. El estado de flujos de efectivo informará acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación.

Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.7 Efectivo y efectivo equivalente (continuación)

Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente utilizados u originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente del Fondo.

Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente utilizados u originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

3.8 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Los aportes y rescates de cuotas al Fondo deberán realizarse en la forma que establece el Reglamento Interno del Fondo.

3.9 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, reajustes, dividendos o ganancias en la venta de activos Financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultado.

3.10 Dividendos por pagar

El artículo N°80 de la Ley N°20.712, establece que los fondos de Inversión deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.10 Dividendos por pagar (continuación)

Política de reparto de beneficios

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Nº20.712.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes dentro del plazo antes indicado se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada Ley.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero, en pesos moneda nacional.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.11 Beneficio tributario

El Fondo estará acogido al beneficio tributario establecido en el numeral segundo del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de manera que, cumpliéndose los requisitos que en dicha norma legal señalan, el mayor valor obtenido en la enajenación de cuotas del Fondo no constituirá renta. Para efectos de lo anterior, la Administradora tendrá la obligación de distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los beneficios netos percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos Financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

3.12 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

3.13 Garantías

Salvo las garantías requeridas por la Ley Nº20.712 reveladas en la Nota 11, no se contempla la constitución de garantías adicionales a favor de los Aportantes del Fondo.

Nota 4. Administración de Riesgo

La actividad comercial del Fondo puede tener riesgos que deben ser adecuadamente administrados, con el propósito de resguardar la rentabilidad y solvencia del Fondo. Las políticas de riesgo del Fondo se enmarcan en las políticas definidas para las Empresas del grupo Vantrust, las cuales rigen el manejo del riesgo que se hacen dentro de todas y cada una de las Compañías que conforman el grupo, y por lo tanto también para el Fondo. En base a esto, se ha definido y se cuenta con una estructura interna para la gestión de riesgos y Cumplimiento. La función estratégica radica en el Directorio; la función operativa radica en las unidades de negocio y operacional; en el área de riesgos Operacional, y Área de Cumplimiento. Las áreas encargadas tienen la misión fundamental de definir, proponer y aprobar los componentes relevantes de la política de gestión de riesgo, además de velar por una adecuada implementación. Por otra parte, la estructura operativa tiene como función implementar, ejecutar y cumplir todas aquellas definiciones específicas establecidas en la política de gestión de riesgos.

Los roles y responsabilidades para las diferentes unidades son:

Directorio: El directorio es informado de la evolución de los distintos ámbitos de riesgo, a la vez que participa de las definiciones estratégicas del negocio. Adicionalmente, toma razón y/o aprueba en última instancia aquellas materias de mayor relevancia en las políticas de riesgo.

Unidades de negocios: Son responsables de la gestión de los riesgos en los respectivos ámbitos de trabajo. Deben identificar constantemente los riesgos que surgen, tanto por eventos de cambios internos como externos. Deben ejecutar y dar cumplimiento a las políticas aprobadas.

Áreas de Gestión de Riesgo: Está formada por equipos de trabajo multidisciplinarios para proponer los controles de los riesgos entre áreas de negocios, Operaciones, Cumplimiento y Riesgo Operacional, para que este último controle el cumplimiento de las políticas y de los planes de mitigación acordados con las áreas de negocio. Esto, sometiéndolo a auditorías obligatorias internas.

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Gestión de Riesgo y Control Interno

Vantrust Capital Administradora General de Fondo S.A ha establecido un sistema de gestión integral de riesgos conforme a lo dispuesto por la Norma de Carácter General N° 507 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), dictada el 7 de mayo de 2024 y vigente desde el 1 de febrero de 2025, la cual imparte instrucciones sobre gobierno corporativo y gestión integral de riesgos para Administradoras Generales de Fondos (AGF). Dicha normativa derogó la Circular N° 1.869 de 2008, actualizando el marco regulatorio en línea con la metodología de supervisión basada en riesgos adoptada por la CMF y las mejores prácticas internacionales.

En este contexto, la Administradora cuenta con una unidad de gestión de riesgos encargada de identificar, medir, monitorear y gestionar los riesgos relevantes, tanto aquellos propios de su negocio como los que puedan afectar el interés de los inversionistas respecto de los fondos administrados. Las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno son aprobados por el Directorio al menos una vez al año, o cuando se produzcan cambios relevantes, conforme a los lineamientos de apetito por riesgo definidos por la alta administración. Asimismo, la Administradora ha elaborado un plan de gestión de riesgos que incluye actividades de control, estrategias de mitigación y seguimiento y planificación de actividades sobre los ciclos de inversión, aportes y rescates, y contabilidad y tesorería.

A continuación, se describen los principales riesgos a los que se encuentran expuestos los fondos administrados por la Sociedad y las políticas adoptadas para su gestión.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito corresponde a la posibilidad de incurrir en una pérdida financiera originada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de pago por parte de un emisor o contraparte. Dicho incumplimiento puede estar motivado por una disminución en la solvencia del deudor, problemas de liquidez, pérdidas continuadas, quiebras, deterioro de la calidad crediticia, o por factores macroeconómicos adversos tales como el aumento de las tasas de interés o el incremento del desempleo.

Los fondos administrados por la Sociedad se encuentran expuestos al riesgo de crédito principalmente a través de las inversiones en instrumentos de deuda —tanto de renta fija pública como privada—, depósitos a plazo en instituciones financieras, y cuentas por cobrar derivadas de la operación del fondo.

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. Este riesgo comprende tres tipos principales de exposición:

- **Riesgo de tasa de interés:** Corresponde al riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros varíen como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado. Los fondos administrados que mantienen inversiones en instrumentos de renta fija se encuentran expuestos a este riesgo, cuya magnitud depende de la duración de la cartera, la estructura de plazos de las tasas de interés y la sensibilidad de los instrumentos a movimientos en la curva de rendimiento.

- **Riesgo de tipo de cambio:** El riesgo de tipo de cambio corresponde al riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de los activos y pasivos financieros denominados en monedas distintas a la moneda funcional del fondo se vean afectados negativamente por variaciones en los tipos de cambio. Los fondos que mantienen inversiones en instrumentos denominados en moneda extranjera o en activos subyacentes valorizados en divisas se encuentran expuestos a este riesgo.

- **Riesgo de precio:** El riesgo de precio corresponde al riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, distintos de los originados por variaciones en tasas de interés o tipos de cambio. Este riesgo afecta principalmente a las inversiones en instrumentos de renta variable, cuotas de fondos de inversión y otros activos cuyo valor depende de las condiciones generales del mercado.

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que un fondo no disponga de recursos líquidos suficientes para cumplir con sus obligaciones financieras a medida que estas se hacen exigibles, o que deba liquidar posiciones en condiciones desfavorables de mercado para hacer frente a solicitudes de rescate u otras obligaciones de pago.

Riesgo operacional
El riesgo operacional corresponde al riesgo de pérdida resultante de deficiencias o fallas en los procesos internos, las personas, los sistemas tecnológicos, o derivado de eventos externos. La Administradora ha implementado políticas y procedimientos de gestión de riesgo operacional conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 507 y 510, esta última modificada por la NCG N° 529 dictada el 27 de diciembre de 2024, que establece un marco actualizado para la gestión de este riesgo.

La gestión del riesgo operacional abarca la identificación de eventos de riesgo en los ciclos operativos de la Administradora —inversión, aportes y rescates, contabilidad y tesorería—, la evaluación de su probabilidad e impacto, la implementación de controles preventivos y detectivos, mitigantes y el seguimiento continuo mediante indicadores clave de riesgo. Adicionalmente, la Administradora mantiene planes de continuidad de negocio y recuperación ante desastres, que son probados y actualizados periódicamente.

Instrumentos financieros derivados

Al cierre de los presentes estados financieros, los fondos administrados por la Sociedad no mantienen posiciones en instrumentos financieros derivados, ni con fines de cobertura ni con fines de inversión.

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

a. Activos y pasivos Financieros

Activos y Pasivos Financieros al 31 de diciembre de 2025	Valor Razonable M$	Costo Amortizado M$	Total M$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	-	2.781	2.781
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	3.445.852	3.445.852
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	1.000	1.000
Total activos financieros	**-**	**3.449.633**	**3.449.633**
Pasivos			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	37.321	37.321
Otros documentos y cuentas por pagar	-	86.289	86.289
Total pasivos financieros	**-**	**123.610**	**123.610**

Activos y Pasivos Financieros al 31 de diciembre de 2024	Valor Razonable M$	Costo Amortizado M$	Total M$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	-	26	26
Activos financieros a costo amortizado	-	160.159	160.159
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	4.421.428	4.421.428
Total activos financieros	**-**	**4.581.613**	**4.581.613**
Pasivos			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	487	487
Remuneraciones sociedad administradora	-	26.766	26.766
Otros documentos y cuentas por pagar	-	38.653	38.653
Total pasivos financieros	**-**	**65.906**	**65.906**

b. Los instrumentos financieros

La composición de los instrumentos financieros del Fondo respecto al total de activo es el siguiente:

Tipo de Instrumento	31-12-2025	31-12-2024
Títulos de deuda no registrados	0,0000%	3,4957%
Total	**0,0000%**	**3,4957%**

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

c. Monedas:

La distribución de las monedas de origen de los instrumentos en que invierte el Fondo es el siguiente:

Moneda	31-12-2025	31-12-2024
CLP	100,00%	100,00%
Total	**100,00%**	**100,00%**

El Fondo podrá encontrarse expuesto a diferencias entre las monedas de valorización de sus instrumentos respecto a su moneda funcional. Esto es gestionado mediante el análisis periódico de la coyuntura del mercado por parte del Comité de Inversiones del Fondo, el cual asesora los niveles de inversión y la toma de instrumentos de cobertura.

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Riesgo de Crédito: El riesgo de crédito consiste en la posibilidad de incurrir en pérdidas asociadas al no cumplimiento del emisor o contraparte, de sus respectivas obligaciones financieras pactadas ya sea en forma total o parcial, así como aquellas pérdidas que se puedan derivar del deterioro de su calidad crediticia.

El siguiente cuadro indica el valor presente y rango de vencimiento de las cuentas y documentos por cobrar del Fondo:

Riesgo de crédito por operaciones al 31 de diciembre de 2025	Menor a 30 días M$	Entre 30 y 60 días M$	Entre 61 y 91 días M$	Más de 91 días M$	Total M$
Cuentas por cobrar Inm Parque los Alerces	3.458.253	-	-	205.915	3.664.168
Cuentas por cobrar Inm Rentas Residenciales	-	-	-	919.087	919.087
Otros gastos anticipados	-	-	-	-	-
Provision IFRS 9	(1.137.403)	-	-	-	(1.137.403)
Totales	**2.320.850**	**-**	**-**	**1.125.002**	**3.445.852**

Riesgo de crédito por operaciones al 31 de diciembre de 2024	Menor a 30 días M$	Entre 30 y 60 días M$	Entre 61 y 90 días M$	Más de 91 días M$	Total M$
Cuentas por cobrar	-	-	-	3.458.252	3.458.252
Cuentas por cobrar Inm Parque los Alerces	224	115	-	15.750	16.089
Cuentas por cobrar Inm Rentas Residenciales	946.999	-	-	-	946.999
Otros gastos anticipados	88	-	-	-	88
Pagarés por cobrar	160.159	-	-	-	160.159
Totales	**1.107.470**	**115**	**-**	**3.474.002**	**4.581.587**

* Ver nota 29 de hechos relevantes.

Riesgo operacional: Se considera como riesgo operacional el producido por errores tecnológicos y humanos en los procesos operacionales; para los cuales, en pro de su identificación y mitigación, son analizados en los comités de Tecnología y Operaciones, que comprenden a toda la compañía, incluyendo la Administradora General de Fondos y los Fondos bajo su administración. Estos comités son efectuados en forma periódica y permiten mitigar los riesgos oportunamente y tomar las medidas para su eliminación.

Riesgos de mercado:

a) Riesgo de precios

El riesgo de precio está asociado a la posibilidad de movimientos adversos en los precios de activos Financieros tales como acciones o fondos. Estos cambios pueden estar dados por las condiciones del emisor o fluctuaciones generales del mercado. Cualquiera sea el caso, el riesgo de precio se monitorea día a día llevando la exposición que el Fondo tiene a cada uno de los activos que lo componen.

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Riesgos de mercado: (continuación)

b) Riesgo cambiario

Este riesgo corresponde al riesgo de incurrir en una potencial pérdida en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo no mantiene saldos en moneda extranjera que puedan generar algún efecto en resultado por riesgo cambiario. Además, el tener inversiones en otra moneda distinta al Peso chileno escapa de la política de inversiones definida por el Fondo.

Los siguientes cuadros resumen los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en sus monedas de origen:

Activos y Pasivos al 31 de diciembre de 2025	Saldos en Pesos Chilenos M$	Saldos en moneda extranjera M$	Total M$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	2.781	-	2.781
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	3.445.852	-	3.445.852
Total activos	**3.448.633**	**-**	**3.448.633**
Pasivos			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	37.321	-	37.321
Otros documentos y cuentas por pagar	86.289	-	86.289
Total pasivos	**123.610**	**-**	**123.610**

Activos y Pasivos al 31 de diciembre de 2024	Saldos en Pesos Chilenos M$	Saldos en moneda extranjera M$	Total M$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	26	-	26
Activos financieros a costo amortizado	160.159	-	160.159
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	4.421.428	-	4.421.428
Total activos	**4.581.613**	**-**	**4.581.613**
Pasivos			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	487	-	487
Activos financieros a costo amortizado	26.766	-	26.766
Otros documentos y cuentas por pagar	38.653	-	38.653
Total pasivos	**65.906**	**-**	**65.906**

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos Financieros y flujo de efectivo futuro.

En nota 6 se detallan los principales activos a costo amortizado sujetos a riesgo de tasa de interés.

d) Riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad del Fondo de cumplir con sus compromisos de pago sin incurrir en costos Financieros excesivos. Estos compromisos corresponden tanto a los pagos requeridos por las operaciones financieras propias del Fondo como por los requerimientos de disminución de capital (rescates) solicitados por los aportantes.

Liquidez	**31-12-2025**	**31-12-2024**	**Variación (Veces)**
Liquidez Corriente (veces) (Activo Circulante/Pasivo Circulante)	3,65	69,52	(65,87)
Razón ácida (veces) (Fondos disponibles/pasivo Circulante)	-	-	-

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

El siguiente cuadro resume los plazos de vencimientos de los Pasivos Financieros:

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025	**Menor a 30 días M$**	**Entre 30 y 60 días M$**	**Entre 61 y 91 días M$**	**Más de 91 días M$**	**Total M$**
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	1.574	1.688	1.635	32.424	37.321
Otros documentos y cuentas por pagar	4.626	20.537	514	60.612	86.289
Totales	**6.200**	**22.225**	**2.149**	**93.036**	**123.610**

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024	**Menor a 30 días M$**	**Entre 30 y 60 días M$**	**Entre 61 y 91 días M$**	**Más de 91 días M$**	**Total M$**
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	487	487
Remuneraciones sociedad administradora	2.283	2.211	2.286	19.986	26.766
Otros documentos y cuentas por pagar	1.825	887	818	35.123	38.653
Totales	**4.108**	**3.098**	**3.104**	**55.596**	**65.906**

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

De acuerdo con la política del Fondo, la posición global de liquidez es monitoreada diariamente por la gerencia de inversiones, la cual es revisada trimestralmente por la administración o gerencia.

e) Estimación del valor razonable

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término “observable” requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta efectivo y efectivo equivalente disponible según el siguiente detalle:

Concepto	Moneda	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Cta. Cte. Banco de Chile	CLP	2.781	26
	Total	**2.781**	**26**

A la fecha no existen restricciones sobre el efectivo y equivalentes al efectivo.

Nota 6. Activos Financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo tiene activos Financieros a costo amortizado según el siguiente detalle:

Concepto	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Pagaré Inmob. Parque Los Alerces	-	160.159
Total	**-**	**160.159**

Durante el 2025 venció el pagaré con Inmobiliaria Parque los Alerces SPA quedando reclasificado a cuentas por cobrar en Nota 17.

Año 2024

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	Moneda Reajuste	Valor Presente M$
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	30-10-2025	UF	160.159
			TOTAL	**160.159**

Efecto es resultado

Concepto	01-01-2025 31-12-2025 M$	01-01-2024 31-12-2024 M$
Resultados realizados	(31)	3.616
Resultados no realizados	-	130.811
Totales	**(31)**	**134.427**

Nota 7. Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones valorizadas por el método de la participación del Fondo son las siguientes.

Sociedad	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Inversion Inmobiliaria y Rentas Residenciales SpA	1.000	-
Totales	**1.000**	**-**

Año 2025

Sociedad	Rut	Pais	Moneda Funcional	% de Participacion	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
Inmobiliaria y Rentas Residenciales SpA	77.550.264-9	Chile	CLP	100,0000	1.000	-	1.000	-	-	-	1.000			
				Totales	**1.000**	**-**	**1.000**	**-**	**-**	**-**	**1.000**	**-**	**-**	**-**

Nota 8. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene Propiedades de Inversión.

Nota 9. Custodia de valores

De acuerdo con lo establecido en la NCG N°235 de 2009, la Sociedad Administradora deberá encargar a una empresa de depósitos de valores regulada por la Ley N°18.876, el depósito de aquellos valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene Custodia de valores, dado que los siguientes instrumentos se encuentran custodiados por la Administradora General de Fondos Vantrust Capital:

Los pagarés de Inmobiliaria Parque los Alerces SPA vencieron el 30 de octubre de 2025.

Año 2024

Emisor	Emisor	Valor Presente
INMOBILIARIA PARQUE LOS ALERCES SPA	PAGARÉ	160.159
		160.159

Instrumento	31-12-2025			31-12-2024		
	Nacional M$	Extranjero M$	% del total de activos	Nacional M$	Extranjero M$	% del total de activos
Títulos de renta Fija	-	-	-	160.159	-	3,4957%
Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades	-	-	-	-	-	-
Valor bruto	**-**	**-**	**0,0000%**	**160.159**	**-**	**3,4957%**

Nota 10. Partes Relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por Administración

El Fondo es administrado por Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), una sociedad constituida en Chile. La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente por concepto de remuneración por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una Remuneración Fija de Administración equivalente a un 0,595% anual IVA incluido.

El total de remuneración por administración al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Conceptos	**01-01-2025 31-12-2025 M$**	**01-01-2024 31-12-2024 M$**
Remuneración Fija	24.337	26.766
Remuneración Variable	No Contempla	No Contempla

Nota 10. Partes Relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros

31-12-2025

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	33.353	(33.353)	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

31-12-2024

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,4770%	21.516	-	(21.516)	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 11. Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es la póliza de seguros N°226420-00 en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N°20.712, y que se presenta en el cuadro a continuación:

Naturaleza	Emisor	Tomador	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de Seguro	Contempora Compañía de Seguros Generales S. A.	Vantrust Capital AGF	10.000	10-01-2025- 10-01-2026

Nota 12. Otros Gastos de Operación

Los otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los conceptos detallados en la siguiente tabla:

Tipo de gasto	01-01-2025 31-12-2025 M$	01-01-2024 31-12-2024 M$
Seguros	(2.604)	(9.939)
Auditorias Externas	(3.125)	(5.476)
Asesorias Externas	(2.186)	(1.206)
Asesorias Legales-Abogados	(8.681)	-
Servicios de Informacion	(3.243)	(845)
Comisiones bancarias	(47)	-
Total	**(19.886)**	**(17.466)**
% Sobre el Activo del Fondo	**0,58%**	**0,39%**

Nota 13. Información estadística

La información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

2025
Serie Única

Mes	Serie	Valor Libro Cuota	Valor Mercado	Patrimonio M$	N° Aportantes
Enero	A	979,5325	979,5325	4.418.568	89
Febrero	A	978,8634	978,8634	4.415.550	89
Marzo	A	978,0138	978,0138	4.411.718	89
Abril	A	977,2713	977,2713	4.408.369	89
Mayo	A	976,5895	976,5895	4.405.293	89
Junio	A	975,2992	975,2992	4.399.472	89
Julio	A	974,6484	974,6484	4.396.536	89
Agosto	A	974,0138	974,0138	4.393.674	89
Septiembre	A	741,5432	741,5432	3.345.024	89
Octubre	A	741,0063	741,0063	3.342.602	89
Noviembre	A	740,2209	740,2209	3.339.059	89
Diciembre	A	737,3312	737,3312	3.326.023	89

2024
Serie Única

Mes	Serie	Valor Libro Cuota	Valor Mercado	Patrimonio M$	N° Aportantes
Enero	A	980,0616	980,0616	4.420.955	92
Febrero	A	982,4462	982,4462	4.431.712	92
Marzo	A	988,0415	988,0415	4.456.951	92
Abril	A	991,6495	991,6495	4.473.227	90
Mayo	A	995,2355	995,2355	4.489.403	90
Junio	A	997,9234	997,9234	4.501.528	89
Julio	A	997,1094	997,1094	4.497.856	89
Agosto	A	1.000,8757	1.000,8757	4.514.845	89
Septiembre	A	1.003,4346	1.003,4346	4.526.388	89
Octubre	A	1.002,5649	1.002,5649	4.522.465	89
Noviembre	A	1.001,9832	1.001,9832	4.519.841	89
Diciembre	A	1.001,0668	1.001,0668	4.515.707	89

Nota 14. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

Nota 15. Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económico de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

Nota 16. Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Las cuentas y documentos por cobrar al cierre de los Estados Financieros se detallan a continuación:

Concepto	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Cuentas por cobrar	3.618.381	3.458.252
Cuentas por cobrar Inmobiliaria Parque los Alerces II SPA	45.787	16.089
Cuentas por cobrar Inmobiliaria Rentas Residenciales	919.087	946.999
Otros gastos anticipados	-	88
Provisión IFRS 9 (*)	(1.137.403)	-
Totales	**3.445.852**	**4.421.428**

(*) Esta provisión se presenta en el rubro Otros en el Estado de Resultado.

Nota 18. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene cuentas por pagar.

Concepto	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Cta. Cte. Vantrust AGF	75.481	27.589
Provisión Auditorías-Varias	2.818	6.969
Honorarios por pagar	547	3.629
Cta. Cte. Vantrust Capital Gestora S.A	1.026	466
Cuentas y documentos por pagar	6.417	487
Totales	**86.289**	**39.140**

Nota 19. Dividendos por Pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la sociedad no mantiene dividendos por pagar.

Nota 20. Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene cuentas por pagar por remuneraciones a la Administradora.

Concepto	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Remuneración fija	37.321	26.766
Totales	**37.321**	**26.766**

Nota 21. Cuotas emitidas

Las cuotas vigentes del Fondo al 31 de diciembre de 2025 para la Serie Única ascienden a 4.510.895 con un valor cuota de $ 737,3312. Al 31 de diciembre de 2024 para la Serie Única ascienden a 4.510.895 con un valor cuota de $ 1.001,0668.

Al 31 de diciembre de 2025
Serie Única

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio 01.01.2025	-	4.510.895	4.510.895	4.510.895
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones del período	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2025	-	**4.510.895**	**4.510.895**	**4.510.895**

Al 31 de diciembre de 2024
Serie Única

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio 01.01.2024	-	4.510.895	4.510.895	4.510.895
Emisiones del período	-	129.540	129.540	129.540
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones del período	-	(129.540)	(129.540)	(129.540)
Saldo al cierre 31.12.2024	-	**4.510.895**	**4.510.895**	**4.510.895**

Nota 22. Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad total obtenida por el Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde a la variación en el valor cuota.

La rentabilidad obtenida para la Serie única del Fondo se indica a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025

Serie Única	Rentabilidad Acumulada		
Tipo de rentabilidad	**Período Actual**	**Últimos 12 Meses**	**Últimos 24 Meses**
Nominal	(26,3500%)	(26,3500%)	(24,9300%)
Real	(29,7566%)	(29,7633%)	(32,9200%)

Al 31 de diciembre de 2024

Serie Única	Rentabilidad Acumulada		
Tipo de rentabilidad	**Período Actual**	**Últimos 12 Meses**	**Últimos 24 Meses**
Nominal	1,9051%	1,9262%	5,7175%
Real	(2,3897%)	(2,3913%)	(3,3794%)

Nota 23. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

Nota 24. Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al periodo del 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no repartió beneficios a los aportantes que informar.

Nota 25. Operaciones discontinuas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene operaciones discontinuas que informar.

Nota 26. Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27. Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 28. Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha sido objeto de sanciones.

Nota 29. Hechos Relevantes

Con fecha 12 de septiembre de 2025 esta administradora obtuvo nueva información asociada a deudas de Inmobiliaria Parque los Alerces SpA y Parque los Alerces II SpA que afectan su capacidad económica y la de los fiadores y codeudores solidarios para hacer frente al pago de los montos adeudados al Fondo. Conforme a ello y por aplicación de las normas contables, se efectuó una provisión para reconocer este deterioro. Adicionalmente, se contrató a Saenz & Asociados quien efectuó una validación de la provisión a efectuar, confirmando el monto de esta. En todo caso, se están sosteniendo reuniones permanente s con el deudor, con el fin de poder regularizar a la mayor brevedad esta situación y, en consecuencia, poder reversar la provisión.

Nota 29. Hechos Relevantes (continuación)

Con fecha 27 de mayo de 2025 en AOA, se aprobaron, entre otras, las siguientes materias: 1. La cuenta anual del Fondo y sus estados Financieros para el año terminado al 31 de diciembre de 2024. 2. Se eligieron como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2025 a los señores Pablo Espinosa Zuñiga, Felipe Bravo Leiva y Tomás Oviedo Etchegaray, fijando su presupuesto gastos y remuneración. 3. Se designó a Addval Auditores SpA como empresa de auditoría externa para el ejercicio 2025.

Con fecha 19 de marzo de 2025, Banco Consorcio y Centro Urbano La Dehesa presentaron un escrito de desistimiento y aceptación respecto del procedimiento de liquidación concursal, el cual fue aceptado por el tribunal con fecha 20 de marzo de 2025, poniendo fin al procedimiento concursal.

Adicionalmente, durante los meses de enero y febrero, la Administración obtuvo por parte de Parque Los Alerces y sociedades relacionadas, aumentos de garantías y daciones en pago, en favor del Fondo, las que, sumadas a las garantías originales, han llevado la relación garantía/deuda a 1,14 veces, esperando concretar en las próximas semanas nuevos aumentos de garantías y daciones en pago que permitan elevar dicha relación a 1,25 veces

Con fecha 14 de enero de 2025, la Administración del Fondo tomó conocimiento de la existencia de una solicitud de liquidación concursal presentada por Banco Consorcio en contra de Centro Urbano La Dehesa SpA, una de las sociedades fiadoras y codeudoras de Parque Los Alerces SpA y Parque Los Alerces II SpA, las inmobiliarias deudoras del Fondo. En virtud de dicha información, la Administración, en base a un análisis de riesgo, decidió realizar una provisión por un monto equivalente a un 2% del monto adeudado.

Con fecha 10 de enero de 2025 se renueva la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es la póliza de seguros N° 226420-00, con vencimiento el 10 de enero de 2026 esto en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N°20.712.

Nota 29. Hechos Relevantes (continuación)

Durante el mes de diciembre, una de las sociedades relacionadas a Parque Los Alerces, cuyos activos forman parte de las garantías en favor del Fondo, cerró un contrato relevante que le permitiría reactivar uno de los proyectos inmobiliarios paralizados, hecho que, sumado a leves mejoras en las perspectivas del mercado inmobiliario, junto con las daciones en pago y mejoras en las garantías tanto realizadas como en proceso, mejoraron, al cierre de 2024, las perspectivas de pago por parte de Parque Los Alerces.

El 22 de noviembre de 2024, la Administración actualizó la información a los aportantes sobre el estado de cumplimiento de los compromisos de pago y de aumentos de garantías por Parque Los Alerces y sus sociedades relacionadas.

El 30 de julio de 2024 la Administradora comunicó a los aportantes sobre el estado de cumplimiento de los compromisos comprometidos y sobre que retrasos de Parque Los Alerces estaba teniendo en estos.

Con fecha 29 de mayo de 2024 en Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo celebrada se aprobaron, entre otras, las siguientes materias; 1. La cuenta anual del Fondo y sus Estados Financieros para el año terminado al 31 de diciembre de 2023. 2. Se eligieron como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2024 a los señores Pablo Espinosa Zúñiga, Felipe Bravo Leiva y Tomás Oviedo Etchegaray, fijando su presupuesto gastos y remuneración. 3. Se designó a Addval Auditores SpA como empresa de auditoría externa para el ejercicio 2024.

Con fecha 27 de marzo de 2024 la Administradora informó en Asamblea Extraordinaria de Aportantes que, en representación del Fondo, renegoció con Parque Los Alerces SpA, el pago de la deuda, extendiendo el plazo del pago de capital hasta el 28 de marzo de 2025, y donde, entre otros acuerdos, se había acordado mantener las garantías ya constituidas y constituir nuevas garantías. La renegociación fue solicitada por Parque Los Alerces, ante la lenta recuperación que ha experimentado el mercado inmobiliario, como consecuencia de las restricciones crediticias que han imperado en Chile, con tasas de interés de largo plazo, más altas de lo esperado, y por un período de tiempo también mayor al esperado. La estrechez crediticia no sólo impactó el ritmo de ventas de sus proyectos inmobiliarios, sino también los precios, y ha significado el retraso significativo de dos proyectos nuevos, relacionados a Parque Los Alerces

Con fecha 10 de enero de 2024 se renueva la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es la póliza de seguros N° 008191, con vencimiento el 10 de enero de 2025 esto en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N°20.712.

Nota 29. Hechos Relevantes (continuación)

I. Demanda Ejecutiva Rol Nº 7016-2025, tramitada ante el 14° Juzgado Civil de Santiago.

Caratulada "Fondo de Inversión Vantrust con Inmobiliaria Parque Los Alerces". Acción ejecutiva de cobro de pagaré, por la suma de 25.200 Unidades de Fomento, más intereses y costas, iniciada el 20 de mayo de 2025 contra Inmobiliaria Parque Los Alerces SpA.

La demandada no opuso excepciones, lo cual fue certificado por el tribunal. Se ha trabado embargo sobre inmuebles de propiedad de la demandada, con objeto de rematarlos judicialmente, solicitándose la ampliación de embargo respecto de otros inmuebles de propiedad de la demandada, solicitud que esperemos sea resuelta y acogida dentro de las próximas semanas.

Atendido el estado de la causa, y encontrándose pendiente dar inicio al remate judicial de los inmuebles embargados, por el momento no es posible evaluar el monto de la probable ganancia o pérdida para el Fondo en este procedimiento.

II. Demanda Ejecutiva Rol Nº 16775-2025, tramitada ante el 5° Juzgado Civil de Santiago.

Caratulada "Fondo de Inversión Vantrust con Asesoría e Inversiones Bauen Limitada". Acción ejecutiva de cobro de pagarés, por la suma de $ 3.609.198.520, más intereses, reajustes y costas, iniciada el 4 de diciembre de 2025, contra Inmobiliaria Parque Los Alerces SpA, Inmobiliaria Parque Los Alerces II SpA, Centro Urbano La Dehesa SpA, Asesorías e Inversiones Bauen Limitada y Juan Carlos Riquelme Küssner.

La demanda aún no ha sido proveída por el tribunal.

Atendido el estado de la causa, por el momento no es posible evaluar el monto de la probable ganancia o pérdida para el Fondo en este procedimiento.

Dado los puntos anteriores la Administración ha decidido efectuar una provisión por deterioro por IFRS 9 ver Nota 17.

Nota 30. Hechos posteriores

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

Estados Complementarios a Los Estados Financieros

a) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2025

Descripción	Monto invertido		Total M$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M$	Extranjero M$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	**-**	**-**	**-**	-

Al 31 de diciembre de 2024

Descripción	Monto invertido		Total M$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M$	Extranjero M$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	160.159	-	160.159	3,4957%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	**160.159**	**-**	**160.159**	**3,4957%**

Estados Complementarios a Los Estados Financieros

b) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**(31)**	**3.616**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	3.616
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(31)	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**130.811**
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	130.811
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	**(1.189.653)**	**(49.087)**
Gastos financieros	(1.137.402)	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(24.337)	(26.766)
Remuneración del comité de vigilancia	(8.028)	(4.855)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(19.886)	(17.466)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**(1.189.684)**	**85.340**

Estados Complementarios a Los Estados Financieros

c) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
ENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(1.189.684)**	**(45.471)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(31)	3.616
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(1.189.653)	(49.087)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
VIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**-**	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**-**	**(38.283)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	(38.283)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	**-**	**-**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**-**	**-**
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**(1.189.684)**	**(83.754)**